

TÉRKÖVEZÉS

Felmérés és földmunka: mit nézünk meg a helyszínen

Megjelent: 2026. 10. 03. · Letöltve: 2026. 10. 06. · 8 perc olvasás · karczagigeneral.hu/blog/terkovezes-felmeres-es-foldmunka



Két egyforma méretű udvar ára nem egyforma. Az egyiknél jó a talaj, befér a gép a kapun, és a víz magától elmegy a kert felé. A másiknál agyag van a fű alatt, szűk a bejáró, és a kitermelt földnek nincs hová kerülnie. A felmérés nem a négyzetméter megmérése: itt derül ki, mitől lesz a te udvarod drágább vagy olcsóbb a szomszédénál.

Telefonon és néhány fotó alapján nagyságrendi árat lehet mondani – ennyi pont elég ahhoz, hogy eldöntsöd, érdemes-e tovább beszélni. Végleges, tételes ajánlatot viszont csak a helyszín megnézése után lehet felelősen adni. Végigvesszük, mi derül ki a felmérésen és mi dől el a földmunka alatt, hogy tudd, mire figyelj – akárki is végzi majd nálad a munkát.

Először az derül ki, mire fogod használni

Nem elég annyi, hogy „udvar” vagy „bejáró”. A szerkezet attól lesz elég erős vagy gyenge, hogy mi megy rajta, és főleg: hol. Ezekre szoktunk rákérdezni:

- csak gyalogos forgalom lesz, vagy autó is;
- hol haladnak rendszeresen a kerekek, és hol áll az autó hosszabb ideig;
- van-e olyan pont, ahol helyben kormányzol vagy megfordulsz;
- behajt-e néha tűzifát hozó, szippantó vagy kukásautó;



- kerül-e a felületre pontszerű nagy teher: konténer, medence, gép;
- kell-e babakocsival, kerekesszéssel kényelmesen járható, sima felület.

Nem csak a jármű súlya számít. A kanyarodó kerék oldalra tolja a köveket, a gyakori fékezés pedig jobban igénybe veszi a kötést és a szegélyt, mint az egyenes áthaladás. Ezért kérdezzük rá arra is, *hol* történik mindez, nem csak arra, hogy *mi*.

KÉRDEZD MEG

„Mire méretezitek a szerkezetet: gyalogosra vagy autóra?” Ha a válasz csak annyi, hogy „bírní fogja”, kérdezz rá, hány centi lesz a kész, tömörített alap az autó alatt, és mennyi a kerti járdán. A kettő nem lehet ugyanannyi – ha mégis, akkor vagy az egyik túl vastag, vagy a másik túl vékony.

Hová folyik a víz? Ez a földmunka előtt dől el

A térburkolatnak nem elég szépnek lennie: a víznek el kell tudnia menni róla. Egy hazai gyártó útmutatója a vonatkozó utügyi műszaki előírásra hivatkozva legalább 0,5% hosszirányú és 2% keresztirányú lejtést ad meg általános irányként. A 2% magyarul annyit tesz: **minden méteren 2 centiméter szintkülönbség**.

Ez nem azt jelenti, hogy minden udvart ugyanabba az irányba kell dönteni. A helyszínen kell eldönteni, hová mehet a víz: zöldfelületre, szikkasztóba, folyókába, víznyelőbe vagy meglévő rendszerbe. Egy dolog biztos: a ház alapja, a pince és a szomszéd telke felé nem.

Agyagos, rosszul vízáteresztő talajnál ez külön munka. Ilyenkor a víz a burkolat alatti rétegben megrekedhet; a gyártói útmutatók vízzáró talajon nagyobb keresztirányú lejtést és külön vízelvezetést, drént javasolnak. Ha ez kimarad, a víz télen megfagy a szerkezetben, tavasszal pedig ott jelenik meg a süllyedés.

A helyi szabályokat is tisztázni kell: a csapadékvíz elhelyezésére önkormányzati és szolgáltatói feltételek vonatkozhatnak. Közterületre, árokba vagy hálózatba kötés előtt ezt meg kell nézni – nem a burkolat elkészülte után.

KÉRDEZD MEG

„Merre fog folyni a víz, és hol hagyja el a burkolatot?” Kérd meg a kivitelezőt, hogy a helyszínen, kézzel mutassa meg az irányt. Ha erre a földmunka előtt nincs válasz, akkor a lejtés az utolsó kősnál fog „kiderülni” – és onnan már csak visszabontással lehet javítani.

Az altalaj: amit látsz, és amit csak ásás közben tudsz meg



A kiszedett tükör, jobbra a beépítésre váró térkő. A felületből kiálló csővéget a burkolati szint tervezésekor külön kezelni kell – ilyesmit a felmérésen kell észrevenni, nem ásás közben.

A fű alatti humuszos réteg teherhordó alpnak nem alkalmas, azt ki kell szedni. De nem ez az egyetlen kockázat. Ugyanígy gond lehet:

- a régi, nem dokumentált feltöltés;
- az építési törmelékkel kevert föld;
- a puha, felázott agyag;
- a gyökeres, szerves anyagot tartalmazó talaj;
- egy régi közműárok visszatöltése;
- egy korábbi süllyedés környéke.

Családi háznál a próbaásás, a tömöríthetőség megfigyelése és az is sokat elárul, hogyan viselkedik a talaj a gép alatt. Nagy terhelésű vagy bizonytalan területen viszont talajvizsgálat és mérhető teherbírás-ellenőrzés indokolt – ezt szakértő végzi, és nem helyettesíti a szemrevételezés. A „keménynek tűnik” nem mérési eredmény.

ITT SZOKTAK ÁTVERNI!

„Jó lesz alá bármilyen törmelék.” Nem lesz jó. A bontott beton és a vegyes sít szemcseösszetétele esetleges: sok benne a finom rész és a nem tömöríthető darab. Olcsóbbnak tűnik, mert nem kell zúzottkővet venni hozzá – a süllyedés viszont évekkel később jön elő. Kérdezz rá, pontosan milyen anyag kerül az alapba, és kérd, hogy az ajánlatban is néven legyen nevezve.

Közmű: itt nem a pénz a tét

ÉLETVESZÉLY

Ásás előtt tisztázni kell, merre fut a gáz, a villany, a víz és a szennyvíz. Egy elvágott gázvezeték vagy földkábel nem anyagi kár kérdése. Az e-közmű a hivatalos nyilvántartás, de egy régi, házilag fektetett udvari vezeték nem feltétlenül szerepel rajta – ezért a rajzot a helyszíni nyomokkal, aknákkal, mérőkkel együtt kell értelmezni, és ahol gyanús, ott kézzel kell feltárni.

Ha a kivitelező gépi földmunkát ígér, de a közművekre egyáltalán nem kérdez rá, az önmagában elég ok arra, hogy kérj ajánlatot mástól is.

Befér-e a gép, és hová kerül a kitermelt föld?



A kotró és a teherautó egymás mellett: a kitermelt föld rögtön a platóra megy, nem lesz belőle hetekig álló földkupac az udvaron. Hogy ez megoldható-e, az a felmérésen dől el.

A földmunka ára nagyrészt azon múlik, hogy mi fér be és meddig. Ezt nézzük meg:

- befér-e a minikotró és a szállítójármű a kapun;
- van-e útban légvezeték, faág, gyenge kapubeálló;
- letehető-e biztonságosan több raklap térkő;
- eléri-e a teherautó darujáról a lerakási pontot;
- a kitermelt föld maradhat-e a telken, vagy el kell szállítani.

A „házhoz szállítás” nem mindig jelent udvaron belüli lerakást: a fuvaros ott adja át az árut, ahová biztonságosan be tud állni. Ha onnan még húsz métert kell talicskázni, az munkaidő, és annak ára van.

A kitermelt földdel pedig külön kell számolni, mert **a föld kilazul: a gödör köbmétere és a platóra kerülő mennyiség nem ugyanaz.** A szokásos szorzók: homok és kavics nagyjából 1,15-szörös,



vegyes és humuszos föld 1,25-szörös, agyag és vályog 1,30-szoros térfogat. Magyarul egy 10 köbméteres gödörből agyagos talajnál körülbelül 13 köbméternyi föld lesz – ennyit kell elvinni, nem tízet.

ITT SZOKTAK ÁTVERNI!

„A föld elszállítása benne van.” Ez a mondat önmagában semmit nem jelent. Kérdezd meg: hány köbméterrel számol, milyen járművel, hány fordulóval, és mi történik, ha több lesz. Ha az ajánlatban egyetlen sor sem szól a földről, akkor vagy nincs beárazva – és a végén külön számlázzák –, vagy a kivitelező nem gondolta végig.

Térkövezés felméréssel, tételes ajánlattal – Kazincbarcika és 40 km

Megnézzük a helyszínt: a lejtést, az altalajt, a gépi bejárást és azt, hová kerül a kitermelt föld. Utána kapsz egy tételes ajánlatot, amiben a földmunka, a rétegek kész vastagsága, a szegély és a vízelvezetés külön sorban áll. Azt is leírjuk, mi nincs benne.

[Ajánlatot kérek Térkövezés – részletek](#)

A kiemelés mélységét visszafelé kell számolni

A kiemelés nem szokásból 20 vagy 30 centi. A kész burkolati szintből kell visszafelé összeadni: a kő vastagságát, a tömörítés utáni ágyazatot, a teherhordó és fagyvédő réteget, és ha kell, a talajcserét. Hogy ezek a rétegek mit csinálnak és mennyi kell belőlük, arról külön cikkünk szól: [mi kerül a térkő alá](#).

Egy dolgot viszont itt is érdemes rögzíteni: **a laza zúzottkő tömörítéskor összemegy**. Ezért mindig a kész, tömörített vastagságot kérd számon, ne azt, hány centi anyagot terítettek el. Ugyanazt a húsz centit lehet egyben leborítva és két rétegben tömörítve is „megcsinálni” – a kettő nem ugyanaz a szerkezet. Egy gyártói útmutató az alsó teherhordó rétegnél legfeljebb 15 centis munkarétegeket javasol.

A magassági pontokat lézeres szintezővel vesszük fel. A kötött pontokat a küszöbök, a garázkapu alja, az aknafedlapok és a meglévő burkolat csatlakozása adja. A térkő nem kerülhet olyan magasra, hogy a víz a falhoz vagy az ajtóhoz torlódjon – ha a tervezett szint a lábazati szigetelés fölé esne, azt a csomópontot külön meg kell oldani.

KÉRDEZD MEG

„Hány rétegben terítitek az alapot, mennyi lesz a kész vastagság, és mivel tömörítitek?” Ez a három kérdés együtt sokkal többet mond, mint az, hogy „lesz-e lapvibrátor”. Nálunk döngölőbeka és lapvibrátor is van – a kettő nem ugyanarra való.

A tükör: itt dől el, hol fog megállni a víz

A kitermelés után megmaradó felső sík a tükör. Ennek *már* követnie kell a tervezett lejtést. Gyakori hiba, hogy a lejtést csak az alapréteg tetején alakítják ki, a tükör viszont teknős marad: a beszívargó víz az alsó ponton összegyűlik, és télen ott kezdődik a baj. A lejtésnek a szerkezeten végig következetesnek kell lennie.

Ha a tükörben puha folt, régi árok vagy felázott rész bukkan elő, ott nem lehet vakon folytatni. Az ilyen anyagot ki kell cserélni, vagy a szerkezetet kell az adottsághoz igazítani – és erről szólni kell a megrendelőnek, mert ez változtat az ajánlaton.

A geotextília ilyenkor szokott szóba kerülni. Hasznos: elválasztja egymástól a finom altalajt és a szemcsés alapanyagot, így azok nem keverednek össze. De nem helyettesíti sem a rossz talaj



kitermelését, sem a megfelelő vastagságú alapréteget, sem a vízelvezetést, sem a rétegenkénti tömörítést. Ha valaki azt mondja, hogy „teszünk alá geotextilt, és nem fog süllyedni”, kérdezz rá a teljes rétegrendre is.

Mit kérj írásban, mielőtt aláírsz?

A felmérés akkor ér valamit, ha a végén olyan ajánlat születik, amit össze tudsz hasonlítani egy másikkal. Ezeknek benne kell lenniük:

- a burkolt felület négyzetmétere és a szegély folyómétere, külön;
- a kiemelés mélysége és a kitermelt föld sorsa: mennyiség, elszállítás;
- a rétegek anyaga és kész, tömörített vastagsága;
- a vízelvezetés megoldása: lejtésirány, folyóka, víznyelő, drén;
- a szegély típusa, és hogy betonágyba kerül-e;
- a vágások, a fugázás és a vibrálás;
- a takarítás és a helyreállítás;
- és az is, **mi nincs benne**.

Mi tételes ajánlatot adunk, számlával, a megbeszéltek szerint. A kiszállás feltételeit – meddig nem számolunk érte és mikortól mennyi – a [térkövezés-oldalon](#) leírjuk.

A sorozat következő részében a vízelvezetésé a főszerep: hová folyik a víz a burkolatról, mitől lesz tócsa, és mikor kell folyóka.

Gyakori kérdések

Elég, ha fotót küldök, vagy kell helyszíni felmérés?

Fotóból és méretből nagyságrendi irányarat lehet mondani – ez elég ahhoz, hogy eldöntsd, érdemes-e tovább beszélni. Tételes, végleges ajánlathoz viszont látni kell a lejtést, az általajt, a gépi bejárást és azt, hová kerül a kitermelt föld. Ezek nélkül az ajánlat csak tipp.

Mennyit kell kiemelni a térkő alá?

Nincs rá egy szám. A kész burkolati szintből kell visszafelé összeadni a kő vastagságát, a tömörített ágyazatot, a teherhordó és fagyvédő réteget, és ha kell, a talajcserét. Ezért kérd mindig a kész, tömörített rétegvastagságot, ne azt, hány centi laza anyagot terítenek el.

Mi lesz a kitermelt földdel?

Vagy marad a telken, vagy el kell szállítani. Fontos, hogy a föld kilazul: a gödör köbmétere és a platóra kerülő mennyiség nem ugyanaz. Homoknál és kavicsnál nagyjából 1,15-szörös, vegyes földnél 1,25-szörös, agyagnál 1,30-szoros a térfogat. Egy 10 köbméteres gödörből agyagos talajnál körülbelül 13 köbméter föld lesz.

Kell mindig geotextília?

Nem mindig, de gyenge, finomszemcsés általajnál indokolt lehet: elválasztja az általajt és a szemcsés alapanyagot, hogy ne keveredjenek össze. Amit viszont nem helyettesít: a rossz talaj kitermelését, a megfelelő alapréteget, a vízelvezetést és a rétegenkénti tömörítést.

Honnan tudom, hol vannak a közművek az udvaron?

Az e-közmű a hivatalos nyilvántartás, de egy régi, házilag fektetett udvari vezeték nem feltétlenül szerepel rajta. A rajzot a helyszíni nyomokkal, aknákkal és mérőkkel együtt kell értelmezni, ahol pedig gyanús, ott kézzel kell feltárni. Ásás előtt ezt mindig tisztázni kell.

Ilyen munkára készülsz?

Tételes ajánlatot adunk: leírjuk, milyen anyag, milyen vastagságban és milyen rétegrendre kerül – és azt is, mi nincs az árban.

Karczagi General · +36 70 553 4737 · zoltan.karczagi.86@gmail.com · karczagigeneral.hu/ajanlatkeres

Ez a cikk a saját szakmai tapasztalatunkból született; a megfogalmazáshoz mesterséges intelligenciát is használunk. Tájékoztató jellegű – a konkrét munkára a helyszíni felmérés ad pontos választ. Az esetleges árak a letöltés napján (2026. 10. 06.) érvényes tájékoztató munkadíjak.